

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH PHÚ
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2025/DS – ST

Ngày: 07/02/2025

V/v tranh chấp “hợp đồng vay tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH PHÚ, TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Cẩm Nhung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Tường

Ông Võ Văn Hiện

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Nguyễn Nhứt – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

Ngày 07 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 463/2024/TLST - DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc “*tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2025/QĐXXST - DS ngày 07 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2025/QĐST - DS ngày 23 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng C (gọi tắt là Ngân hàng C); địa chỉ trụ sở: 442 Đường N, Phường X, Quận Y, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Đ - chức vụ: Tổng Giám Đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Từ Tiến Đ: ông Nguyễn Đình L, sinh năm 1978; địa chỉ liên hệ: Lầu 8 Tòa nhà C số 444A-446 đường C, phường X1, quận Y1, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đình L: Bà Nguyễn Ngọc Lê V, sinh năm 1997; địa chỉ liên hệ: 21 đường T, phường X2, Thành phố G, tỉnh T. Chị V có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:*

+ Bà Lê Thị Hồng N, sinh năm 1980; địa chỉ: 157/1 ấp T, xã TP, huyện T, tỉnh B. Bà N và ông T cùng vắng mặt.

+ Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1978; ĐKTT: 016/TT ấp Tân Thạnh 1, xã Tân Xuân, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre; chỗ ở hiện nay: 157/1 ấp T, xã TP, huyện T, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng C – chị Nguyễn Ngọc Lê V trình bày:

Ngân hàng C cấp tín dụng cho bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số MOC.CN.2107.280922 ngày 28/9/2022; Hợp đồng cấp tín dụng số MOC.CN.2020.280922 ngày 28/9/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số MOC.CN.2020.280922/SĐBS-01 ngày 25/9/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số MOC.CN.2020.280922/SĐBS-02 ngày 07/3/2024. Chi tiết như sau: Hạn mức tín dụng (HMTD): 2.300.000.000 đồng. Mục đích cho vay: sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán hải sản (buôn chuyển). Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng. Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn cho vay tối đa không quá 6 tháng, kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân. Thời hạn hiệu lực của HMTD: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng. Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể: Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng C đã giải ngân cho bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T bằng Khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ số 392514079, ngày 25/3/2023, số tiền giải ngân 2.300.000.000 đồng, phương thức giải ngân: chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 219985119 của bà Lê Thị Hồng N tại Ngân hàng C. Thời hạn cho vay từ ngày 26/3/2023 đến ngày 25/9/2023, lãi suất trong hạn: 10,00%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: lãi suất cho vay (%/năm) = LSCS + 3.00 %/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng cấp tín dụng, Ngân hàng C và bà Lê Thị Hồng N, ông Đỗ Văn T đã ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung về thời hạn cho vay và trả nợ gốc.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng C. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn thì

ngày 29/5/2024, Ngân hàng C ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay của Khế ước nhận nợ nêu trên.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau: Bà N và ông T đã thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 127 và 128, cùng tờ bản đồ số 32; thửa đất số 199, tờ bản đồ số 30; cùng tọa lạc tại: ấp T, xã TP, huyện T thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 193949, số vào sổ cấp GCN CS04780 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/11/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 193950, số vào sổ cấp GCN CS04779 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/11/2017 và Đơn đề nghị xác nhận nhà ngày 25/5/2018. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 629966, số vào sổ cấp GCN CS03977 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/11/2016.

Tài sản thế chấp cho Ngân hàng C căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BEN.BĐCN.33.060618 được công chứng tại Phòng công chứng 1, tỉnh B ngày 06/6/2018, số công chứng 4112; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 06/6/2018. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số BEN.BĐCN.125.060618 được công chứng tại Phòng công chứng 1, tỉnh B ngày 06/6/2018, số công chứng 4112a. Cam kết thế chấp tài sản ngày 06/6/2018.

Nay Ngân hàng C yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Ngân hàng C yêu cầu bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng tổng số tiền vay còn nợ tính đến ngày 07/02/2025 là 2.451.244.885 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 2.150.000.000 đồng, lãi trong hạn 45.738.089 đồng, lãi quá hạn 247.512.698 đồng, phạt chậm trả lãi 7.994.098 đồng.

- Ngân hàng C yêu cầu bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, kể từ ngày 08/02/2025 cho đến ngày trả hết nợ.

- Ngân hàng C yêu cầu nếu bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp nêu trên được cơ quan, có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ bao gồm: Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 127 và 128, cùng tờ bản đồ số 32; thửa đất số 199, tờ bản đồ số 30, các thửa đất cùng tọa lạc ấp T, xã TP, huyện T

thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T. Và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 32, tọa lạc ấp T, xã TP, huyện T thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T vắng mặt trong các lần hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử nên không có lời trình bày.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự; sau khi phân tích, đánh giá toàn diện, nhận định đầy đủ, khách quan về các chứng cứ, những tình tiết của vụ án; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T có nghĩa vụ trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T có nơi cư trú số tại 157/1 ấp T, xã TP, huyện T, tỉnh B nên theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

[2] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – chị Nguyễn Ngọc Lê V có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và các bị đơn trong vụ án.

[3] Về nội dung giải quyết vụ án: Ngân hàng C yêu cầu bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T có nghĩa vụ liên đới trả tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 07/02/2025 là 2.451.244.885 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 2.150.000.000 đồng, lãi trong hạn 45.738.089 đồng, lãi quá hạn 247.512.698 đồng, phạt chậm trả lãi 7.994.098 đồng. Đồng thời Ngân hàng C yêu cầu bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, kể từ ngày 08/02/2025 đến ngày trả hết nợ. Trường hợp bà Nguyễn Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì các tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 127 và 128, cùng tờ bản đồ số 32; thửa đất số 199, tờ bản đồ số 30, cùng tọa lạc tại ấp T, xã TP, huyện T, tỉnh B thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T. Và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 32, tọa lạc: ấp T, xã TP, huyện T, tỉnh B thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T.

[4] Về nghĩa vụ trả tiền vay: Hội đồng xét xử xét thấy, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số MOC.CN.2107.280922 ngày 28/9/2022; Hợp đồng cấp tín dụng số MOC.CN.2020.280922 ngày 28/9/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số MOC.CN.2020.280922/SĐBS-01 ngày 25/9/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số MOC.CN.2020.280922/SĐBS-02 ngày 07/3/2024; Khế ước nhận nợ số 392514079 ngày 25/3/2023 đã ký kết giữa Ngân hàng với bà N, ông T được xác lập trên cơ sở tự nguyện và bình đẳng, không bị lừa dối hoặc bị ép buộc và không vi phạm quy định tại Điều 121, 122 của Bộ luật Dân sự năm 2015, phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 317 Bộ luật Dân sự nên được xem là hợp đồng hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà N và ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi trong hạn từ ngày 29/5/2024 làm ảnh hưởng quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, việc Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu bà N và ông T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng C số tiền tính đến 07/02/2025 là 2.451.244.885 đồng và yêu cầu bà N, ông T tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên kể từ ngày 08/02/2025 cho đến khi bà N và ông T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Đồng thời Ngân hàng C yêu cầu được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm mà bà N và ông T đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay là có căn cứ và phù hợp quy định tại các Điều 466, 323, 299 Bộ luật Dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà N và ông T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được tính như sau: 72.000.000 đồng + 451.244.885 đồng x 2% = 81.024.898 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 186, 228, 235 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 463, 465, 466, 317, 323, 299 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 91, 95 điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C. Buộc bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu số tiền vay còn nợ tính đến ngày 07/02/2025 là 2.451.244.885 đồng. Đồng thời buộc bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T phải có

nghĩa vụ liên đới trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 08/02/2025 theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng cho đến ngày trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà N và ông T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng C thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BEN.BĐCN.33.060618 ngày 06/6/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số BEN.BĐCN.125.060618 ngày 06/6/2018 để thu hồi nợ vay. Thông tin tài sản thế chấp như sau:

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 127 tờ bản đồ số 32, địa chỉ: ấp T, xã TP, huyện T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 193949, số vào sổ cấp GCN CS04780 cấp ngày 15/11/2017;

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 128 tờ bản đồ số 32, địa chỉ: ấp T, xã TP, huyện T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 193950, số vào sổ cấp GCN CS04779 cấp ngày 15/11/2017;

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 199 tờ bản đồ số 30, địa chỉ: ấp T, xã TP, huyện T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 629966, số vào sổ cấp GCN CS03977 cấp ngày 23/11/2016;

- Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại thửa đất số 128 tờ bản đồ số 32, địa chỉ: ấp T, xã TP, huyện T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 193950, số vào sổ cấp GCN CS04779 cấp ngày 15/11/2017.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Lê Thị Hồng N và ông Đỗ Văn T phải liên đới chịu án phí với số tiền 81.024.898 đồng.

Ngân hàng C được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.978.000 đồng theo biên lai thu số 0003639 ngày 15/10/2024.

3. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và

Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Thạnh Phú;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Cẩm Nhung

